

Grundlage der Vorauswahl von Prüforten „Wohnen“

Die Prüforte „Wohnen“ im Betrachtungsgebiet verfügen über das Potential aufgrund ihrer Ausstattung und der guten Erreichbarkeit, um über den Eigenbedarf hinaus Flächen zur Wohnnutzung zu entwickeln und damit auch bei Bedarf die Oberzentren Leipzig und Halle zu entlasten. Eine detaillierte Flächenanalyse sowie die Bewertung der verfügbaren Flächen sind darüber hinaus Voraussetzungen, um einzuschätzen inwieweit sie diese Funktion auch wahrnehmen können.

Die Abgrenzung der Prüforte basiert auf nachfolgenden Schritten:

1. In die Betrachtung wurden in **Westsachsen** alle Orte einbezogen, die nach gegenwärtigem Stand im Regionalplan **als Versorgungs- und Siedlungskern** ausgewiesen sind, über einen SPNV-Anschluss verfügen und eine Mindestgröße von 1.000 EW aufweisen. Dabei wurde davon ausgegangen, dass die Größe des Ortes eine Untergrenze für eine Mindest-Infrastrukturausstattung bildet.

Für den **Saalekreis** wurden die **zentralen Orte sowie die Orte mit SPNV-Anschluss** in die Betrachtung einbezogen.

Die Daten, die in die Bewertung einbezogen wurden, stellen eine Momentaufnahme für den Zeitraum der Jahre 2017-2019 dar und sind im Rahmen eines Monitoring regelmäßig zu aktualisieren.

2. Die Orte werden einem einheitlichem Bewertungsmodus unterzogen:

Größe			
EinwohnerInnen im Kernort	≥ 3.000 EW	1.500 EW bis < 3.000 EW	1.000 EW bis < 1.500 EW
Bewertung (Punkte)	5	3	1
Erreichbarkeit ⁱ			
Fahrdauer ÖPNV ⁱⁱ	< 30 min Fahrzeiten mit S-/Regionalbahn und fußläufige Erreichbarkeit des Haltepunktes, kein Umstieg	30 bis < 45 min Fahrzeiten mit S-/Regionalbahn/Plus-Bus und fußläufige Erreichbarkeit des Haltepunktes, kein Umstieg	45 bis < 60min Fahrzeiten mit S-/Regionalbahn/Plus-Bus und fußläufige Erreichbarkeit des Haltepunktes, kein Umstieg
Bewertung (Punkte)	5	3	1
Fahrtenhäufigkeit ÖPNV	mehr als 2 Fahrten/Stunde	2 Fahrten/Stunde	1 Fahrt/Stunde
Bewertung (Punkte)	3	1	0,5
Fahrdauer MIV	Fahrzeit < 20 min	Fahrzeit < 30 min	Fahrzeit < 45 min
Bewertung (Punkte)	3	1	0,5
SPNV-Anschluss	Vorhanden		nicht vorhanden
Bewertung (Punkte)	1		0
Ausstattung			
Bildungsinfrastruktur	Grundschule; Ober- bzw. Sekundarschule oder Gymnasium; KiTa		Grundschule, Oberschule/Sekundarschule oder Gymnasium; KiTa
Bewertung (Punkte)	alle Aspekte erfüllt = 3		mindestens 1 Schule und 1 KiTa = 1
Nahversorgung	Supermarkt/Discounter > 800 m ² Supermarkt/Discounter 400-800 m ² > 2.000 m ² Verkaufsfläche		Supermarkt/Discounter > 800 m ² Supermarkt/Discounter 400-800 m ² > 2.000 m ² Verkaufsfläche
Bewertung (Punkte)	alle Aspekte erfüllt = 3		mindestens 2 Aspekte erfüllt = 1

Medizinische Versorgung	≥ 5 HausärztInnen; Zahnarzt/Zahnärztin; Apotheke; Pflegeheim	< 5 HausärztInnen; Zahnarzt/Zahnärztin; Apotheke; Pflegeheim		
Bewertung (Punkte)	Alle Aspekte erfüllt = 4	2-4 HausärztInnen und 3 Einrichtungen = 3 2-4 HausärztInnen und 1-2 Einrichtungen = 2 2 HausärztInnen oder 1 Hausarzt/Hausärztin und mind. 1 Einrichtung = 1		
Zentrumsfunktion ⁱⁱⁱ	Mittelzentrum	Grundzentrum	grundzentraler Verbund	Funktion Wohnen/ Tourismus
Bewertung (Punkte)	3	2	1	0,5

Im Ergebnis der Bewertung wird zwischen drei Stufen unterschieden.

Stufe 1 sind die Orte, die aufgrund der Erreichbarkeit und der Ausstattung besonders für die Wahrnehmung von Entwicklungsfunktionen Wohnen in der Region in Frage kommen. Sie erreichen Werte von > 20 Punkten, wie die Mittelzentren Borna, Delitzsch und Merseburg.

Stufe 2 umfasst die Orte, die bei Bedarf Wachstumsfunktionen für die Region wahrnehmen können bzw. die ergänzend für die Erweiterung der Wohnfunktion, vor allem im innerregionalen Ansatz zu beachten sind (> 15 bis unter 20 Punkte). Dazu zählen Orte mit SPNV-Anbindung und geringerem Ausstattungsniveau wie Borsdorf und Kabelsketal sowie Orte ohne SPNV-Erreichbarkeit, aber mit sehr gutem Versorgungsniveau, wie Brandis und Zwenkau.

In der **Stufe 3** sind die Orte zusammengefasst, die sich von der Mehrzahl der Ortsteile durch eine bessere Ausstattung oder auch Erreichbarkeit auszeichnen und damit Stabilisierungsfunktion wie Regis-Breitungen und Mockrehna oder Ergänzungsfunktion wie Rackwitz und Rötha wahrnehmen können. Sie erreichen ≥ 10 bis 15 Punkte.

Die Prüforte Wohnen bilden eine Grundlage für die Festlegung von Präferenzorten „Wohnen“. Dies erfolgt in einem breiten regionalen Abstimmungsprozess, der u. a. das Vorhandensein ausreichender Flächen für eine nachhaltige Entwicklung berücksichtigt. Dazu erfolgt eine vertiefende Flächenanalyse, die sowohl umweltbezogene und raumordnerische Aspekte als auch die Erreichbarkeit von Haltepunkten des schienengebundenen Personennahverkehrs und regionaler Buslinien berücksichtigt.

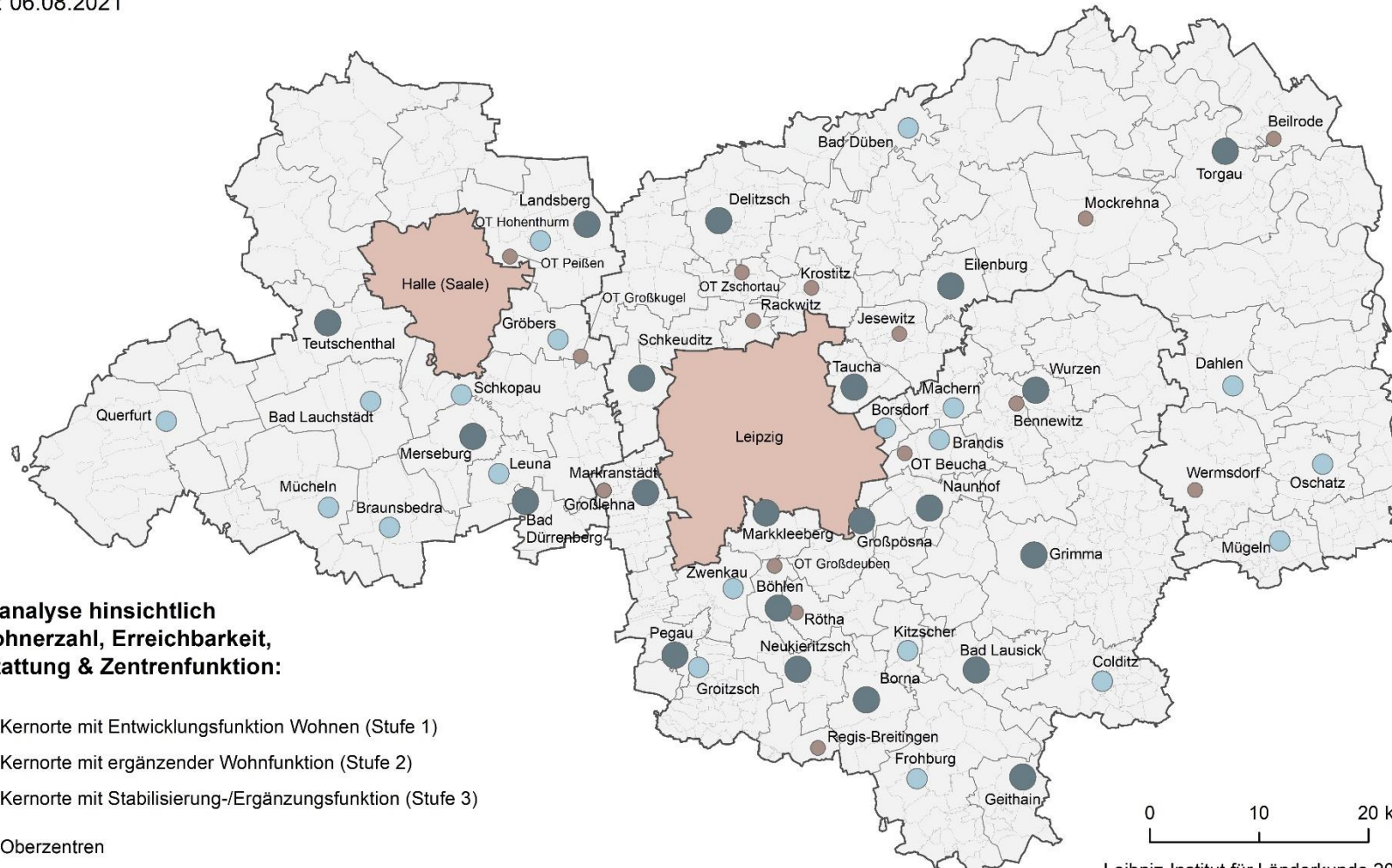
ⁱ Eine Präferenz als Wohnstandort im Umland eines Oberzentrums setzt eine gute **Erreichbarkeit mittels S-Bahn/Regionalbahn bzw. vergleichbarer PlusBus-Anbindung** voraus: *Bezüglich der Erreichbarkeitszeiten sagen verschiedene Untersuchungen, dass Pendlerzeiten > 40 min als Belastung angesehen werden. Daraus resultiert der Bewertungsansatz, der für den ÖPNV sowohl Erreichbarkeitszeiten als auch die Versorgungsqualität bewertet. Ausgehend davon, dass der Pkw derzeit immer noch Hauptverkehrsmittel ist, wurden auch die MIV-Erreichbarkeitszeiten der Oberzentren bei der Auswahl der Prüforte berücksichtigt.*

ⁱⁱ Fahrtziel: Hauptbahnhof Leipzig und Halle (Saale) bzw. jeweiliger Zentrumsbereich

ⁱⁱⁱ Die einbezogenen Grundzentren wurden gemäß der vorliegenden Regionalplanentwürfe in Ansatz gebracht. Die Mittelzentren entsprechen der Ausweisung in den aktuellen Landesentwicklungsplänen. **Region Leipzig-West Sachsen:** Regionalplan Leipzig-West Sachsen. Entwurf für das Verfahren nach § 9 ROG 2017 i. V. m. § 6 Abs. 2 SächsLPlG. Sachstand der Abwägung 04/2019. **Saalekreis: Entwurf des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ in der Planungsregion Halle mit Umweltbericht vom 20.07.2018 (Stp ZO 2018).** Für besondere Funktionen gemäß RP als Gewerbe- oder Tourismusstandort wird ein Zuschlag von 0,5 gewährt.

Prüferte für das Wohnen im Umfeld von Halle-Leipzig

Stand: 06.08.2021



Leibniz-Institut für Länderkunde 2021
 Karteninhalt: Annedore Bergfeld, Anna Dunkl
 Darstellung: Jonathan Gescher